

7 conseils pour remplir l'état des lieux

Avant de vous installer dans votre logement, une formalité vous attend : l'état des lieux, Ne la négligez pas. Sinon cela risque de vous coûter cher lorsque vous partirez..

J'INSISTE POUR PRENDRE RENDEZ-VOUS

Si votre propriétaire vous dispense d'état des lieux d'entrée, prenez garde ! Vous serez présumé avoir reçu le logement en bon état et lorsque vous donnerez votre congé, toute dégradation pourra être mise à votre compte

Si vous ne parvenez pas à établir un état des lieux « contradictoire », c'est-à-dire en votre présence et en celle de votre bailleur (ou de vos représentants), faites appel à un huissier de justice.

JE PRÉVOIS DU TEMPS

Le temps, c'est de l'argent! Si le propriétaire se fait représenter par un agent immobilier ou une autre personne pour l'établissement de l'état des lieux, aucun frais ne pourra vous être réclamé à ce titre.

En revanche, si vous ne vous rendez pas disponible pour cette visite contradictoire, le bailleur peut recourir à un huissier de justice ; les frais (153,35 € TVA à 19,6 % incluse) seront partagés entre vous et lui.

JE PROPOSE DE TENIR LE STYLO

C'est souvent le propriétaire ou l'agent immobilier qui prend la direction des opérations et qui complète le formulaire qu'il a apporté. Cela ne pose aucune difficulté dans la mesure où vous suivez activement l'établissement du document. Tout ce qui est écrit doit l'être de façon concertée. N'hésitez pas à discuter de l'utilisation de tel mot plutôt que tel autre. Si un questionnaire type est utilisé, ne vous contentez pas de cocher les cases, rédigez des commentaires précis.

JE DEMANDE DES LOCAUX VIDES

Pas question de procéder à un état des lieux alors que le précédent locataire est encore dans les murs ou en train de quitter les lieux. Vous devez pouvoir observer tranquillement tous les éléments du logement et... ne pas être tenu pour responsable de dégradations que son déménagement peut occasionner.

JE DÉCRIS PRÉCISÉMENT CE QUE JE VOIS

Dans le document, décrivez chaque pièce du sol au plafond, sans oublier les éléments d'équipements (placards, cheminée), la robinetterie, l'électricité, les boiseries. Soyez précis. Ainsi, l'indication « bon état » n'est pas significative. Complétez Par des précisions telles que « parquet noirci », « peinture craquelée par endroits », « papier peint décoloré par le soleil », « lavabo fissuré », « deux éclats sur la baignoire ».

JE N'HÉSITE PAS À AJOUTER UNE PRÉCISION

Il peut arriver que, une fois dans les lieux, vous vous rendiez compte qu'un défaut important a échappé à votre vigilance. Pas de panique, signalez-le au plus vite à votre bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

La loi Alur prévoit de donner un délai d'une semaine au locataire pour rectifier un état des lieux.

JE COMPLÈTE LE DOCUMENT QUAND J'ALLUME LE CHAUFFAGE

Difficile de tester le chauffage (chaudière, convecteurs) lorsqu'il ne fonctionne pas. Vous disposez d'un mois à compter du début de la période de chauffage pour demander un état des lieux complémentaire.

La nouvelle loi : L'état des lieux d'entrée étant destiné à être comparé à l'état des lieux de sortie, insistez auprès du bailleur pour utiliser une présentation identique pour les deux documents. La loi Alur prévoit la création d'un formulaire type d'état des lieux pour les logements meublés ou non meublés.